



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 884 778 212
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KVARTALET
Forretningsadresse: v/Kristina Jæger Meyer
Leilighetsnummer 103
Grønnegata 8B
9008 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristina Jæger Meyer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 18.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 628 862	1 866 302
Sum inntekter		2 641 754	1 866 302
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	107 900	110 598
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	1 311 442	1 324 630
Sum kostnader		1 419 341	1 435 228
Driftsresultat		1 222 413	431 074
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	12	8 368	4 045
Sum finanskostnader	13	844 066	521 987
Netto finans		-835 698	-517 942
Ordinært resultat før skattekostnad		386 715	-86 867
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 209 520	431 074
Årsresultat		386 715	-86 867
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		386 715	-86 867
Sum overføringer og disponeringer		386 715	-86 867



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,15, 17	54 587 625	54 587 625
Sum varige driftsmidler		54 587 625	54 587 625
Sum anleggsmidler		54 587 625	54 587 625
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	3 901
Andre fordringer		21 243	16 629
Sum fordringer		21 243	20 530
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		224 460	268 776
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		224 460	268 776
Sum omløpsmidler		245 702	289 306
SUM EIENDELER		54 833 327	54 876 931
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		4 937 594	5 024 462



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		5 327 109	4 940 394
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	18 522 506	18 894 808
Øvrig langsiktig gjeld	16,17	30 880 000	30 880 000
Sum annen langsiktig gjeld		49 402 506	49 774 808
Sum langsiktig gjeld		49 402 506	49 774 808
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 835	2 138
Annen kortsiktig gjeld	17,18	37 878	159 591
Sum kortsiktig gjeld		103 713	161 729
Sum gjeld		49 506 218	49 936 537
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 833 327	54 876 931



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 465613

Enheten

Organisasjonsnummer: 884 778 212
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KVARTALET
Forretningsadresse: v/Kristina Jæger Meyer
Leilighetsnummer 103
Grønnegata 8B
9008 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristina Jæger Meyer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 14.06.2024



Organisasjonsnr: 884 778 212
BORETTLAGET KVARTALET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 628 862	1 866 302
Sum inntekter		2 641 754	1 866 302
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	107 900	110 598
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 311 442	1 324 630
Sum kostnader		1 419 341	1 435 228
Driftsresultat		1 222 413	431 074
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	12	8 368	4 045
Sum finanskostnader	13	844 066	521 987
Netto finans		-835 698	-517 942
Ordinært resultat før skattekostnad		386 715	-86 867
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 209 520	431 074
Årsresultat		386 715	-86 867
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		386 715	-86 867
Sum overføringer og disponeringer		386 715	-86 867



Organisasjonsnr: 884 778 212
BORETTSLAGET KVARTALET

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

14,15,17

54 587 625

54 587 625

Sum varige driftsmidler

54 587 625

54 587 625

Sum anleggsmidler

54 587 625

54 587 625

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

0

3 901

Andre fordringer

21 243

16 629

Sum fordringer

21 243

20 530

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

224 460

268 776

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

224 460

268 776

Sum omløpsmidler

245 702

289 306

SUM EIENDELER

54 833 327

54 876 931

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital

4 937 594

5 024 462

Sum egenkapital

5 327 109

4 940 394

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

17,18

18 522 506

18 894 808

Øvrig langsiktig gjeld

16,17

30 880 000

30 880 000

Sum annen langsiktig gjeld

49 402 506

49 774 808



Sum langsiktig gjeld		49 402 506	49 774 808
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 835	2 138
Annen kortsiktig gjeld	17,18	37 878	159 591
Sum kortsiktig gjeld		103 713	161 729
Sum gjeld		49 506 218	49 936 537
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 833 327	54 876 931



Organisasjonsnr: 884 778 212
BORETTLAGET KVARTALET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



		Årsregnskap 2023		Kvartalet Borettslag	
	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 628 862	2 726 347	1 866 302	2 980 798
IN-neckvittering		12 892	12 892	0	35 584
Sum inntekter		2 641 754	2 739 239	1 866 302	3 016 382
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	2	7 900	7 900	10 598	7 900
Styrehonorar	3	100 000	100 000	100 000	100 000
Revisjonshonorar	4	7 501	7 000	8 070	7 800
Forretningsførerhonorar		74 460	74 462	71 736	78 180
Konsulenttjenester	5	16 806	3 000	2 900	15 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	6	46 074	124 000	75 246	30 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	7	0	30 000	9 061	0
Annet vedlikehold	8	38 702	30 500	6 282	37 000
Kostnader TV/Internett		97 650	94 080	86 202	94 080
Forsikring	9	12 269	0	0	18 000
Eiendomsavgift og renovasjon	10	320 600	368 220	370 116	332 000
Andre driftskostnader	11	697 380	684 324	695 017	835 500
Sum kostnader		1 419 341	1 523 486	1 435 228	1 555 460
Driftsresultat		1 222 413	1 215 753	431 074	1 460 922
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	12	8 368	350	4 045	3 000
Finanskostnader	13	844 066	843 236	521 987	912 057
Resultat finansposter		-835 698	-842 886	-517 942	-909 057
Ordinært resultat før skatt		386 715	372 867	-86 867	551 865
Årets resultat		386 715	372 867	-86 867	551 865
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		386 715	0	-86 867	0
Sum disponeringer		386 715	0	-86 867	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		127 578	127 578	371 777	141 991
Periodens resultat		386 715	372 867	-86 867	551 865
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		0	0	-102 625	0
Avdrag på lån		-359 411	-420 794	-54 707	-273 661
IN nedkvikting		-12 892	-12 892	0	-35 584
Endring i disponible midler		14 413	-60 819	-244 199	242 620
Sum disponible midler		141 991	66 759	127 578	384 611

Kvartalet Borettslag - Årsregnskap 2023



Balanse desember 2023 Kvartalet Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	14, 17	52 303 625	52 303 625
Tomter	15, 17	2 284 000	2 284 000
Sum varige anleggsmidler		54 587 625	54 587 625
Sum anleggsmidler		54 587 625	54 587 625
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		0	3 901
Forskuddsfakturerte kostnader		16 455	7 812
Fordring finansieringsforetak		4 788	8 817
Sum fordringer		21 243	20 530
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		218 686	263 002
Innestående på skattetrekkskonto		5 774	5 774
Sum bankinnskudd og kontanter		224 460	268 776
Sum omløpsmidler		245 702	289 306
SUM EIENDELER		54 833 327	54 876 931

Kvartalet Borettslag



Balanse desember 2023 Kvartalet Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		2 800	2 800
Opptjent egenkapital 01.01		4 937 594	5 024 462
Årets endringer i egenkapital		386 715	-86 867
Sum egenkapital 31.12		5 327 109	4 940 394
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	17, 18	18 522 506	18 894 808
Borettsinnskudd	16, 17	30 880 000	30 880 000
Sum langsiktig gjeld		49 402 506	49 774 808
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	8 817
Leverandørgjeld		65 835	2 138
Påløpne renter		29 114	96 067
Påløpne avdrag	17, 18	8 764	54 707
Sum kortsiktig gjeld		103 713	161 729
Sum gjeld		49 506 218	49 936 537
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 833 327	54 876 931

31.12.23

Kvartalet Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Kristina Jæger Meyer
Styreleder

Emma Oline Madsen Røymo
Styremedlem

Victoria Åsli
Styremedlem

Paul Vidar Fridholm
Styremedlem

Vanja H Mjellanger
Styremedlem

Kvartalet Borettslag



Kvartalet Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Kvartalet Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	1 310 772	1 319 037	1 238 532	1 635 000
Garasjeleie	41 550	32 400	41 400	32 400
Renter lån	789 807	843 236	398 656	912 057
TV - Internett	94 080	94 080	94 080	94 080
Inntekter dugnad	23 800	16 800	16 800	33 600
Avdrag lån	368 854	420 794	76 834	273 661
Sum	2 628 862	2 726 347	1 866 302	2 980 798

Borettslaget består av 28 andeler, som er en del av Sameiet Kvartalet, som består av 5 andeler.

Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Andre honorarer	0	0	2 500	0
Arbeidsgiveravgift	7 900	7 900	8 098	7 900
Sum	7 900	7 900	10 598	7 900

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	100 000	100 000	100 000	100 000
Sum	100 000	100 000	100 000	100 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar.

Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	7 501	7 000	8 070	7 800
Sum	7 501	7 000	8 070	7 800

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Inkl mva.

Note 5 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Honorar for økonomisk rådgivning	16 806	3 000	2 900	15 000
Sum	16 806	3 000	2 900	15 000

Økonomisk rådgivning er honorar vedrørende inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld kr 15 000. Resterende er bistand varsling og utsendelse av brev ved endring av felleskostnader.

Kvartalet Borettslag - noter



Kvartalet Borettslag - noter

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	14 810	118 000	15 508	20 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	31 264	6 000	59 738	10 000
Sum	46 074	124 000	75 246	30 000

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold garasje/parkering	0	30 000	9 061	0
Sum	0	30 000	9 061	0

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av anleggene.

Note 8 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Vaktmestertjenester	15 600	0	0	16 000
Snøbrøyting og gressklipping	10 000	500	168	10 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	924	0	1 165	1 000
Annet vedlikehold	12 178	30 000	4 949	10 000
Sum	38 702	30 500	6 282	37 000

Annet vedlikehold er utbetaling av dugnad til beboerne kr 6 600. Dugnaden er krevd inn gjennom felleskostnaden og utbetales til de som har deltatt på dugnaden. Resterende er leie av søppelcontainer.

Note 9 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Premie sikringsfond felleskostnader	12 269	0	0	18 000
Sum	12 269	0	0	18 000

Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	213 692	268 000	261 686	225 000
Eiendoms- og festeavgift	106 908	100 220	108 430	107 000
Sum	320 600	368 220	370 116	332 000

Kvartalet Borettslag - noter



Kvartalet Borettslag - noter

Note 11 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader fra Sameiet Kvartalet	690 984	651 324	690 984	810 000
Annen leiekostnad	0	7 000	0	0
Driftsmateriale	160	0	0	500
Kontorrekvisita	0	3 000	0	0
Kurs, reiser, møter	0	5 000	0	5 000
Styrekostnader	0	4 000	0	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	280	0	990	500
Bank og kortgebyrer	5 956	1 000	3 044	5 000
Forskuttering felleskostnader	0	0	0	1 500
Kostnader for bomiljøtiltak	0	11 000	0	10 000
Andre driftskostnader	0	2 000	0	3 000
Sum	697 380	684 324	695 017	835 500

Borettslaget er forsikret via sameiet og betales via felleskostnadene til sameiet.

Note 12 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	8 368	350	4 045	3 000
Sum	8 368	350	4 045	3 000

Note 13 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	844 066	843 236	521 941	912 057
Andre rentekostnader	0	0	46	0
Sum	844 066	843 236	521 987	912 057

Note 14 - Bygninger

	Opprinnelig kostpris	Infrastruktur EI-bil lading
Anskaffelseskost pr.01.01 :	52 201 000	102 625
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	52 201 000	102 625
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	52 201 000	102 625
Anskaffelsesår :	2002	2022
Antatt levetid i år :		

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Kvartalet Borettslag - noter



Kvartalet Borettslag - noter

Note 15 - Tomt

	Balansført verdi tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 284 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 284 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 284 000
Anskaffelsesår :	2002
Antatt levetid i år :	

Gnr 200/bnr 394

Note 16 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	30 880 000	30 880 000
Sum	17	30 880 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 17 - Pantestillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	49 411 270	49 829 515
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	54 587 625	54 587 625



Kvartalet Borettslag - noter

Note 18 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

Dette betyr at andelseier kan innfri hele eller deler av sin andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetalingen vil medføre reduksjon i innkrevningen av renter og avdrag på andelseiers månedlige felleskostnader.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som eksternt långiver, med pant som er sidestilt långiver inntil lånet er nedbetalt.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

Kreditor:	DnB Bank ASA
Formål:	Hovedlån
Lånenummer:	12113486382
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	5.40 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.09.2050
Opprinnelig lånebeløp:	18 949 515
Lånesaldo 01.01:	18 949 515
Avdrag i perioden:	2 550 578
Lånesaldo 31.12:	16 398 937
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	2 145 225
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	12 892
Andelssaldo 31.12:	2 132 333
Sum pantegjeld for lån:	18 531 270

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12113486382	1	1 289 228	1 289 228
	1	1 222 411	1 222 411
	1	1 168 624	1 168 624
	1	1 104 319	1 104 319
	1	1 088 914	1 088 914
	1	1 046 383	1 046 383
	1	992 597	992 597
	1	977 928	977 928
	1	975 907	975 907
	1	973 039	973 039
	2	929 032	1 858 064
	1	924 546	924 546
	1	919 253	919 253
	1	912 833	912 833
	1	488 964	488 964
	1	455 927	455 927

Kvartalet Borettslag - noter



Resultat og balanse med noter for Kvartalet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kvartalet Borettslag

Styreleder	Kristina Jæger Meyer (sign.)	18.04.2024
Styremedlem	Emma Oline Madsen Røymo (sign.)	17.04.2024
Styremedlem	Paul Vidar Fridholm (sign.)	17.04.2024
Styremedlem	Vanja H Mjellanger (sign.)	17.04.2024
Styremedlem	Victoria Åsli (sign.)	16.04.2024



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kvartalet Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kvartalet Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 18. april 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: 3AIAE-002AJ-K4LHZ-7CBOL-J50HO-WULH1



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Sørensen, Monica

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-18 11:41:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3A1AE-002AJ-K4LHZ-7CBQL-J50HO-WULHT

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>